



2003-09-25



SIMRISHAMNS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

Byggnadsnämnden

Laga kraftbesked rörande Detaljplan för Sandby 10:23-31 i Sandby, Simrishamns kommun, Skåne län

Byggnadsnämnden antog 2003-08-18 Detaljplan för Sandby 10:23-31 i Sandby, Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen har 2003-09-17 med stöd av 12 kap 2 § plan- och bygglagen beslutat att prövning av kommunens beslut inte skall ske enligt 12 kap 1 § samma lag.

Byggnadsnämndens beslut har vunnit laga kraft 2003-09-16

STADSARKITEKTKONTORET

Bengt Celandér
Stadsarkitekt

Kopia till: Länsstyrelsen
Lantmäteriet

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	Postgiro
272 80 SIMRISHAMN	St Rådmansgatan 6	0414 - 19 000	0414 - 120 65	991 - 1819	11 16 20 - 1

Detaljplan för Sandby 10:23 – 31 i Sandby, Simrishamns kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:1000 daterad 2003-05-06, rev 2003-08-08
Planbeskrivning daterad 2003-05-06, rev 2003-08-08
Genomförandebeskrivning daterad 2003-05-06
Fastighetsförteckning daterad 2003-06-10
Särskilt utlåtande daterad 2003-08-08

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att anpassa den gällande detaljplanen till den bebyggelse som finns och på så sätt möjliggöra av fastighetsägarna önskvärda tillbyggnader.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAPITLET MILJÖBALKEN

Planområdet ingår i område av riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap 6 § miljöbalken samt ingår i den kustzon som är av riksintresse enligt 4 kap. 1, 4 § miljöbalken.
Planförslaget anses förenligt med gällande riksintressen.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i Sandby utefter Sandby Hedväg.

Areal

Planområdets areal uppgår till ca. 1 ha.

Markägförhållanden

Marken är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För området gäller den fördjupade översiktsplanen för Kyhl Mälarhusen antagen av kommunfullmäktige 1990-11-26. Denna anger för nu aktuellt område bostadsändamål.

Detaljplaner, områdes- bestämmelser och för- ordnanden

För området gäller byggnadsplan för fritidsbebyggelse å Sandby 63:1. Planen vann laga kraft 1970-01-05. För området gäller skydd för landskapsbilden.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden beslöt 2003-04-28 att låta upprätta detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

- *Mark och vegetation*

Området består till största delen av gräsklädda sanddyner avgränsade i norr, öster och söder av tät barrskog.

Bebyggelseområden

- *Bostäder*
- *Byggnadskultur och gestaltning*

Planområdet är bebyggt.

Bebyggelsen från 1970-talet är sammanhållen och harmonisk. Förebilden är den skånska länkan som tar sig uttryck i branta tak av lertegel, putsade vita murade väggar och träklädda gavelspetsar målade i lugna färger. Fönstren är spröjsade. Flera hus har takkupor.

Planbestämmelserna anger att såväl ny bebyggelse som tillbyggnad skall ansluta sig till ovanstående karaktärsdrag.

Gator och trafik

- *Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik*

Planområdet nås från Sandby Hedväg.

Simrishamn 2003-05-06 rev 2003-08-08
STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Celander
stadsarkitekt

Curt Bülund
arkitekt SAR

Detaljplan för Sandby 10:23 – 31 i Sandby, Simrishamns kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen avses att hanteras enligt Plan- och bygglagens regler för enkelt planförfarande. Följande tidsplan beräknas gälla.

Beslut om samråd	maj 2003
Samråd	juni
Antagande av byggnadsnämnden	augusti
Laga kraft	september

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnad

Planavgift tas ut vid framtida bygglov.

Simrishamn 2003-05-06

STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Celander
stadsarkitekt



Curt Bülund
arkitekt SAR

Detaljplan för Sandby 10:23-31 i Sandby, Simrishamns kommun, Skåne län.

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Detaljplanen handläggs enligt Plan- och bygglagens bestämmelser om enkelt planförfarande, (Plan- och bygglag – 5 kap, Detaljplaner).

Förslag till detaljplan har varit föremål för samråd under tiden 03-06-23 till 03-07-21.

Planförslaget har skickats på remiss till kommunala förvaltningar, sakägare samt Länsstyrelsen och Lantmäteriet.

Under samrådstiden har följande godkänt planförslaget:

Socialkontoret	(2003-06-19)
Räddningstjänsten	(2003-06-19)
Tekniska kontoret	(2003-06-24)
Lillebil Nordenfelt, Sandby 10:29	(2003-06-26)
Stefan och Inga-Louise Runeson, Sandby 10:22	(2003-06-26)
Länsstyrelsen	(2003-06-27)
Birgitta Borgström, Sandby 10:19	(2003-06-30)
Telia Sonera AB	(2003-07-03)
Kristina Harmsen Hogendoorn, Sandby 10:16	(2003-07-11)
Karin Rovin, Sandby 59:4	(2003-07-11)
Kommunstyrelsens arbetsutskott	(2003-07-11)
Hans E. Eriksson, Sandby 10:6	(2003-07-16)
Rudolf Jönsson, ordf. Sandby By, Sandby s:1	(2003-07-17)
Elsie och Christer Undrom, Sandby 10:24	(2003-07-21)
Ingrid Nilsson och Lars-Erland Einarsson, Sandby 10:21	(2003-07-21)
Eva-Karin och Uwe Tietge, Sandby 10:25	(2003-07-21)
Nils Inge Andersson, Sandby 10:15	(2003-07-22)
Ingrid Gustafsson, Sandby 10:23	(2003-07-23)
Vägverket	(2003-07-31)

Under samrådstiden har följande erinrat sig mot förslaget:

Staffan Wedekull, Sandby 10:20 (2003-06-19) begär förlängd svarstid.

Inger Berggren, Sandby 10:27 (2003-07-07) noterar att befintlig förrådsbyggnad på fastigheten 10:28 ej är markerad på plankartan.

Kommentar: Förrådsbyggnaden mäts in och införes på plankartan.

Sissela Unosdotter, Sandby 10:8 och 10:32 (2003-07-08) begär förlängd svarstid.

Sydkraft (2003-07-08) konstaterar att inom föreslaget planområde finns en markförlagd 0,4 kV lågspänningskabel enligt röd markering på bifogad karta. Sydkraft förutsätter att kabeln kan ligga kvar i nuvarande sträckning samt att eventuella kostnader för flyttning av kabeln bekostas av den som så begär. Byggnader får ej uppföras över kabeln.

Kommentar: Plankartan kompletteras med Sydkrafts kabel.

Marianne Rieger, Sandby 10:26 (2003-07-09) begär förlängd svartid.

Laur och Anita Mölder, Sandby 10:30 (2003-07-15) påpekar att befintlig lekstuga är felplacerad på ritningen.

Kommentar: Lekstugan mäts in, så att plankartan kan korrigeras.

Kjell Eriksson, Sandby 10:28 (2003-07-22) begär förlängd svarstid.

Marianne Rieger, Sandby 10:26 (2003-08-01) lämnar följande skrivelse.

När området 10:23-31 ritades av arkitekt Karlén var hans idé att det skulle likna en gammal fiskeby med tidstypiska hus typ skånelängor. Ritning över husen finns hos byggnadsnämnden. Uno Eriksson, Borby, sålde tomterna. Som en av de familjer som charmades av områdets karaktär av gammal fiskeby köpte vi tomt och lät uppföra vårt hus 1973-74 med lokala hantverkare enligt de ursprungliga bestämmelserna.

För att värna om områdets karaktär motsätter jag och min familj en del av de föreslagna ändringarna. För området bör därför fastare regler fastställas eftersom endast de närmaste grannarna upplyses vid eventuella ny- och tillbyggnader och det är svårt att bevaka att hela områdets karaktär bibehålles. I detaljplanen skall klart framgå vad som accepteras.

Följande tillägg/ändringar föreslås:

Utseende – vitputsade fasader, tak av lertegel, gavlarna träklädda och målade i diskreta (allmoges) färger samt spröjsade fönster.

Avstånd till granntomt för huvud- och gårdsbyggnad minst 4,5 m eller närmare efter grannars medgivande.

Antal byggnader på fastigheten max 2.

Förtydligande av vad som menas med bygghöjd 3,5 m huvud- till- och gårdsbyggnad.

Inritad väg/stig på heden finns ej i verkligheten.

Markerad stig mellan 10:31 och 10:35 finns ej med i GATOR OCH TRAFIK. Gångtrafik nås både från Sandby Hedväg och Sandby Strandväg.

Länsrätten i Skåne läns beslut 010304 och dom 010628 (Berggren) borde vara vägledande vid utformning av ny detaljplan.

Kommentar: Utseendefrågor detaljeras i såväl beskrivning som i bestämmelser. Avstånd till granntomt för huvudbyggnad minst 4,5 m. Vid placering av gårdsbyggnad närmare gränsen än 4,5 m görs en lämplighetsbedömning.

Sissela Unosdotter, Pär Eriksson och Ola Eriksson, Sandby 10:8 och 10:32 (2003-08-04)
lämnar följande skrivelse.

Vi önskar att planen som upprättats genom beslut 2003-04-28 utökas med antagande av 5 nya tomter, 2 tomter väster om tomt 10:23 samt 2 tomter norr om Sandby Hedväg direkt väster om tomt 10:15. Slutligen önskas en tomt sydväst om tomt 10:30. Tomt 10:23 erbjuds genom detaljplanen rätt att utöka sin tomt till att bli rektangulär i enlighet med ritning. Vi är positiva till en sådan fastighetsreglering kopia av kartan bifogas.

För de nya tomterna skall samma planbeskrivning som detaljplanen som nu är ute för samråd gälla. Vi har inga erinringar mot utskickat samråd i övrigt.

Ändringen strider inte mot gällande detaljplan då sådan inte ännu vunnit laga kraft. Ej heller strider den mot Kommunfullmäktiges beslut i den fördjupade översiktsplanen för Kyhl-Mälarhusen av den 1990-11-26 då den anger för nu aktuella område bostadsändamål. Förslaget medger ej heller intrång i områdets skydd för landskapsbilden då denna kommer att se ungefär identisk ut med antagande av de 4 nya tomterna.

Samtliga vägar är utbyggda och nås från Sandby Hedväg. Avloppsnätet är utbyggt. För ny bebyggelse godkänns samrådsförslagets utformning av karaktärsdrag vid uppförande av byggnader.

Kommentar: Planens syfte är en anpassning av den gällande detaljplanen till den bebyggelse som finns och till de önskemål om komplettering som finns. En diskussion om ev. utökning av planområdet tas ej i detta sammanhang.

Kjell Eriksson Sandby 10:28 (2003-08-04) skriver som följer

Vi som bott på heden i snart 30 år känner en oro inför denna föreslagna detaljplanen. Vi vill gärna bevara den ursprungliga miljön som det var tänkt från början då husen byggdes. Nya ägare kommer med nya förslag, nya tillbyggnader o.s.v. Vi ser i detta en fara att husen och användandet på sikt kan komma att förändras och att den charm som finns idag går förlorad. Därför vill vi nu att följande punkter skall finnas med i planbestämmelserna.

- Ingen byggnation av bostadsfastighet närmre än 4,5 m till tomtgräns.
- Att om- och tillbyggnad skall utformas i enlighet med de mått och vinklar som finns idag.

Kommentar: Se kommentar till Marianne Riegers yttrande.

Sammanfattning: Planförfattaren föreslår att planförslaget ändras enligt kommentaren till Mariannes Riegers yttrande innebärande en smärre detaljering av utformningskraven samt en precisering av minsta tillåtna avståndet mellan huvudbyggnad och tomtgräns till 4,5 m. Utöver detta görs några korrigeringar av läget på några gårdsbyggnader samt redovisas Sydkafts lågspänningskabel.

Med dessa kompletteringar föreslås byggnadsnämnden att anta detaljplanen.

Namnlista: Följande personer som yttrat sig har ej, helt eller delvis, fått sina synpunkter beaktade.

Marianne Rieger, Sissela Unosdotter, Pär Eriksson och Ola Eriksson.

STADSARKITEKTKONTORET

2003-08-08

Bengt Celander
stadsarkitekt

Curt Bülund
arkitekt SAR

Fastighetsförteckning till detaljplan för Sandby 10:23 – 10:31, Simrishamns kommun

Beteckning på kartan	Ägare, namn	Anm
-------------------------	-------------	-----

Inom planområdet

Sandby 10:23	Ingrid Anita Gustafsson Sandby Hedväg 2 276 37 BORRBY	
Sandby 10:24	Christer Undrom Cocodrive 23 Mizen Way Coeham KT11 2 RG SURREY England	½
	Elsie Undrom Cocodrive 23 Mizen Way Coeham KT11 2RG SURREY England	½
Sandby 10:25	Eva Karin Tietge Kirchstrasse 24 D-10557 BERLIN Tyskland	3/4
	Gesa Tietge Kirchstrasse 24 D-10557 BERLIN Tyskland	1/12
	Jan Tietge Kirchstrasse 24 D-10557 BERLIN Tyskland	1/12
	Uwe Tietge Kirchstrasse 24 D-10557 BERLIN Tyskland	1/12

Beteckning på kartan	Ägare, namn	Anm
Sandby 10:26	Marianne Rieger Kaptensvägen 34 231 32 TRELLEBORG	
Sandby 10:27	Inger Berggren Sandby Hedväg 10 276 37 BORRBY	
Sandby 10:28	Kjell Eriksson Sandby Hedväg 12, Solhaga 276 37 BORRBY	
Sandby 10:29	Lillebil Margareta Nordenfelt Markaskälsvägen 2 226 47 LUND	
Sandby 10:30	Laur Mölder Sandby Hedväg 16 276 37 BORRBY	½
	Rut Anita Mölder Västra Rönneholmsvägen 59 A 217 41 MALMÖ	½
Sandby 10:31	Lars-Erland Einarsson Sandby Hedväg 18 276 37 BORRBY	½
	Ingrid Marianne Nilsson Sandby Hedväg 18 276 37 BORRBY	½
<u>Utanför planområdet</u>		
Sandby 10:6	Hans-Erik Eriksson Limhamnsvägen 6 B 217 59 MALMÖ	
Sandby 10:8	Sissela Unosdotter Blåbärsstigen 8 A 271 38 YSTAD	1/3
	Pär Eriksson Sandby Hedväg 13 276 37 BORRBY	1/3

Beteckning på kartan	Ägare, namn	Anm
	Nils Ola Eriksson Sandby Hedväg 17 276 37 BORRBY	1/3
Sandby 10:15	Nils Inge Andersson Kollegiegatan 7 B III 214 54 MALMÖ	
Sandby 10:16	Kristina Hogendoorn Gålebergsvägen 20 430 80 ASPERÖ	
Sandby 10:17	Anita Ingrid Elisabeth Emanuel Pilgrimgatan 5 E 271 36 YSTAD	
Sandby 10:18	Anders Stenström Sankt Laurentiigatan 2 222 21 LUND	
Sandby 10:19	Petra Perchun Hyacintvägen 1 232 54 ÅKARP	1/2
	Birgitta Irene Borgström Höjeågatan 57 234 33 LOMMA	1/2
Sandby 10:20	Staffan Wedekull Bygrindsvägen 4 443 38 LERUM	
Sandby 10:21	Pär Eriksson Sandby Hedväg 13 276 37 BORRBY	
Sandby 10:22	Stefan Runesson Merkuriusgatan 22 B 224 57 LUND	1/2
	Inga-Louise Runesson Merkuriusgatan 22 B 224 57 LUND	1/2
Sandby 10:32	se Sandby 10:8	

Beteckning på kartan	Ägare, namn	Anm
Sandby 10:35	Nils Ola Eriksson Sandby Hedväg 17 276 37 BORRBY	
Sandby 24:4	Henrik Brinte Borrby Kungsgård 276 35 BORRBY	
Sandby 59:4	Karin Rovin Sandby 59:4 276 37 BORRBY	
Sandby 60:1	Lars-Erik Gunnar Nilsson Sandby 601 276 37 BORRBY	
Sandby 60:22	Måns Lundholm Gyllebo Nygård 272 97 GÄRSNÄS	
<u>Samfälligheter</u>		
Beteckning på kartan	Deläggande fastigheter	
Sandby s:1	Sandby By	Ändamål: Vagar (alla) Sandby byagille: Ordf Rudolf Jönsson Sandby 22 276 37 BORRBY

Uppgifterna hämtade från Tefat FIR

Bengt Celande
Bengt Celande
stadsarkitekt